

CHARGES ET TRAVAUX EN IMMOBILIER COMMERCIAL : QUI PAIE QUOI ?

NOUVEAUTÉ
2025

WE-IE004

½ journée
(3,30 h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **130 € HT**

SPÉCIALISATION

OBJECTIFS :

- Comprendre les règles de répartition des charges et des travaux entre le bailleur et le locataire en immobilier commercial (depuis la loi Pinel)
- Maîtriser les obligations du bailleur en matière de travaux d'économie d'énergie et de mise à disposition d'un local commercial

NIVEAU & PUBLIC :

Tous professionnels de l'immobilier
Prérequis : aucun

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 50

INTERVENANT(S) :

Formateur : Professionnel spécialisé dans la gérance locative, copropriété et fiscalité

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

I - LES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE CHARGES LOCATIVES

- Code civil (articles 1719, 1720 et 1721, 1754 et 1755) et loi Pinel de 2014
- Référence aux articles 605 et 606 du code civil
- Types de baux et conventions, les clauses travaux et de destination

II - CHARGES ET DÉPENSES LIÉES À LA CHOSE LOUÉE

- Obligation de délivrance, notion de vétuste et de force majeure
- Les taxes, les charges de gestion, d'assurance, à caractère locatif engagées par le bailleur, etc.
- Les travaux et les impacts en termes de loyer (y compris les travaux d'économie d'énergie)

III - LES PROVISIONS ET LA RÉGULARISATION DE CHARGES

- Principes, obligation d'information et de justifier les charges
- Cas des immeubles en et hors copropriétés

IV - LA TVA EN IMMOBILIER COMMERCIAL

V - L'INFORMATION OBLIGATOIRE A L'ÉGARD DU PRENEUR DEPUIS LA LOI PINEL

- L'état des lieux et les impacts sur le dépôt de garantie et les relations bailleur/preneur
- L'inventaire de répartition des charges et travaux à joindre au bail
- Les travaux réalisés ou à réaliser
- Les outils indispensables : le pppt, le dtg en copropriété et monopropriété

VI - LA RÉOLUTION DES CONFLITS

CONCLUSION ET ÉVALUATION FINALE